**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Диара»**

ИНН 6149018772 КПП 614901001

Юридический и почтовый адрес:

346132, Ростовская область, г. Миллерово, ул. 3 Интернационала,31-б Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают

влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0669.05-2013-6149018772-П-033 от 28.10.2015 г.,

выданное Саморегулируемой организацией Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»

**Строительство жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район,**

**г. Миллерово, пер. Белгородский, 14, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0041501:183**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

**69-22**

# 2022 год

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Диара»**

ИНН 6149018772 КПП 614901001

Юридический и почтовый адрес:

346132, Ростовская область, г. Миллерово, ул. 3 Интернационала,31-б Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают

влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0669.05-2013-6149018772-П-033 от 28.10.2015 г.,

выданное Саморегулируемой организацией Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»

**Строительство жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район,**

**г. Миллерово, пер. Белгородский, 14, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0041501:183**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

**69-22**

**Директор** **А.А. Громов**

# 2022 год

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование разделов и подразделов** | **Страница** |
| **69-22-ПЗ.С** | **Содержание** | 3 |
| **69-22-ПЗ.СП** | **Состав проекта** | 5 |
| **69-22-ПЗ** | **Текстовая часть** | 6 |
| 1 | Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – сокращение минимальных отступов от проектируемого здания жилого дома до границземельного участка | 6 |
| 1.1 | Характеристика земельного участка | 7 |
| 1.2 | Технико-экономические показатели | 13 |
| 1.3 | Решения по инженерной подготовке территории. Решения по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных игрунтовых вод | 14 |
| 1.4 | Организация рельефа вертикальной планировкой | 14 |
| 1.5 | Решения по благоустройству территории | 14 |
| 1.6 | Зонирование территории земельного участка | 14 |
| 1.7 | Решения по озеленению территории | 15 |
| 1.8 | Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объектукапитального строительства | 15 |
| 1.9 | Внешний и внутренний вид объекта капитальногостроительства, его пространственная, планировочная и функциональная организация | 15 |

Изм. ГИП

Инв. № подл.

Взам. инв. №

Кол.уч Лист №док.

Подп. и дата

Черный А.В.

Подп.

Дата

# 69-22-ПЗ.С

Стадия Лист Листов

Проверил Разработал Н. контр.

Согласовано

Громов А.А. Короткова Ю.А Матвеева В.С.

## Содержание

П 3

## ООО

«Диара»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.10 | Решения по отделке фасадов здания | 15 |
| 1.11 | Вывод | 16 |
|  | **Приложения** | 17 |
| Приложение А | Выписка из реестра членов саморегулируемой организации№ 11-08-22-00669 от 11.08.2022 г. | 19 |
| Приложение Б | Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 61:54:0041501:183 от 01.11.2019 г. № 61/026/850/2019-1762 | 21 |
| Приложение В | Отчёт по инженерным изысканиям, выполненный ООО«ИЗЫСКАТЕЛЬ» в 2014 г | 24 |
|  | **Графическая часть** |  |
| Лист 1. 69-22 | Схема планировочной организации земельного участка.М 1:500 |  |
| Лист 2. 69-22 | Схема посадки жилого дома. М 1:500 |  |

Взам. инв. №

Изм.

Инв. № подл*.*

Кол.уч Лист №док.

Подп.

Дата

# 69-22-ПЗ.С

Лист 4

Подп. и дата

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
| 1 | 69-22 | Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитальногостроительства |  |

Изм. ГИП

Инв. № подл.

Взам. инв. №

Кол.уч Лист №док.

Подп. и дата

Черный А.В.

Подп.

Дата

# 69-22-ПЗ.СП

Стадия Лист Листов

Проверил Разработал Н. контр.

Согласовано

Громов А.А. Короткова Ю.А Матвеева В.С.

## Состав проекта

П 5

ООО

«Диара»

|  |  |
| --- | --- |
|  | **1. Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – сокращение минимальных отступов от проектируемого здания жилого дома до границ земельного участка**Данная часть проектной документации на «Строительство жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, пер. Белгородский, 14, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0041501:183», разработана на основании:* задания на проектирование, выданного заказчиком;
* выписки из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 61:54:0041501:183 № 61/026/850/2019-1762 от 01.11.2019 г.;

При разработке проектной документации соблюдены требования следующих нормативных документов:* Федерального закона № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. «Градостроительный кодекс РФ»;
* Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
* СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» от 30.12.2016 г.;
* СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75» от 16.12.2016 г.;
* СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям» от 24.04.2013 г.;
 |
| Согласовано |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
|  |  |  |  |  |  | 69-22-ПЗ |
|  |  |  |  |  |  |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата |
| Инв. № подл. |  | ГИП | Черный А.В. |  |  | Пояснительная записка | Стадия | Лист | Листов |
| Проверил | Громов А.А. |  |  | П | 6 |  |
| Разработал | Короткова Ю.А |  |  | ООО«Диара» |
| Н. контр. | Матвеева В.С. |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | * - СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001»;
* Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденных Решением Собрания депутатов Миллеровского района

№ 102 от 21.09.2018 г.;* Нормативов градостроительного проектирования Муниципального образования «Миллеровское городское поселение» Миллеровского района Ростовской области, утвержденных Решением Собрания депутатов Миллеровского городского поселения № 81 от 26.02.2018 г.

**1.1 Характеристика земельного участка**Проектируемый объект «Строительство жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, пер. Белгородский, 14, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0041501:183» (далее проектируемое здание жилого дома) расположен в северном планировочном районе города Миллерово Ростовской области, на земельном участке, находящемся в районе сложившейся застройки.Согласно выписке из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 61:54:0041501:183 № 61/026/850/2019-1762 от 01.11.2019 г.;категория земель - земли населенных пунктов;* вид разрешенного использования – «индивидуальные жилые дома».

Земельный участок вытянутой прямоугольной конфигурации. Площадь отведенного земельного участка для строительства - 0,06 га.Земельный участок с КН 61:54:0041501:183 граничит:* + с севера – с земельным участком, расположенным по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Бородинская, 6/16, на ЗУ с КН 61:54:0041501:372;
 |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. № подл*.* |  |
|  |  |  |  |  |  | 69-22-ПЗ | Лист |
|  |  |  |  |  |  |
| 7 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата |

|  |  |
| --- | --- |
|  | * с юга – с земельным участком, расположенным по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, пер. Белгородский, 12, на ЗУ с КН 61:54:0041501:184;
* с запада – с автомобильным проездом по пер. Белгородскому;
	+ с востока - с земельным участком, расположенным по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, пер. Казанский, 11, на ЗУ с КН 61:54:0041501:190.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Миллеровского городского поселения, утвержденными Решением Собрания депутатов Миллеровского района № 102 от 21.09.2018 г., земельный участок с КН 61:54:0041501:183 расположен в зоне Ж-1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки), для которой установлены следующие параметры разрешенного строительства: |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. № подл*.* |  |
|  |  |  |  |  |  | 69-22-ПЗ | Лист |
|  |  |  |  |  |  |
| 8 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата |

|  |
| --- |
| **Параметры** **разрешённого** **строительства,** **реконструкции** **объектов** **капитального строительства** |
| **Площадь земельного участка** |
| максимальная | 1500 м2 (для индивидуального жилищного строительства) |
| минимальная | 200 м2 (для индивидуального жилищного строительства) |
| **Количество этажей** |
| максимальное | до 3 этажей, включая все надземные и подземные этажи, в том числе технический, мансардный, цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметкиземли не менее чем на 2м |
| минимальное | Настоящим подразделом градостроительного регламента неустанавливается |
| **Высота зданий, сооружений** |
| максимальная | 12м. Высота здания ограничивается количеством этажей (включаются все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м), для блокированных 3 этажа. За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраныобъектов культурного наследия |

|  |  |
| --- | --- |
|  | В соответствии с п. 1 ст. 40 Градостроительного Кодекса РФ правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. № подл*.* |  |
|  |  |  |  |  |  | 69-22-ПЗ | Лист |
|  |  |  |  |  |  |
| 9 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата |

|  |
| --- |
| **Параметры** **разрешённого** **строительства,** **реконструкции** **объектов** **капитального строительства** |
| минимальная | настоящим подразделом градостроительного регламента неустанавливается |
| **Процент застройки** |
| максимальный | 1. В условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) не может превышать 50%.
2. В условиях реконструкции сложившейся застройки (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) при отсутствии централизованного канализования не может превышать 60%, а при наличии централизованного канализования не может

превышать 70%. |
| Минимальный | Настоящим подразделом градостроительного регламента неустанавливается |
| **Иные показатели** |
| максимальная высота оградвдоль улиц | 2м |
| максимальная высота оградмежду соседними участками | 2м (разрешены только сетчатые или решетчатые ограждения) |
| отступ застройки от красной линии улицы | От красной линии улиц не менее чем на 5м, от красной линии проездов не менее чем на 3м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц. Расстояние от хозяйственных построек докрасных линий улиц и проездов не менее 5м |
| отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки | от жилого дома – 3м, в условиях реконструкции от жилого дома – 1м, от постройки для содержания скота и птицы – 4м, от других построек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) – 1м (при условии соблюдения противопожарных разрывов), от стволов высокорослых деревьев – 4м, от стволов среднерослых, деревьев– 2м, от кустарника – 1м |

|  |  |
| --- | --- |
|  | неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Правообладатель земельного участка, расположенного по адресу: пер. Белгородский, 14, г. Миллерово Миллеровского района Ростовской области, считает целесообразным размещение здания жилого дома согласно прилагаемой схемы (см. лист 1 графической части) с отклонением от параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка:* с западной стороны – с 3,0 м до 2,0 м;
* с северной стороны с 5,0 м до 0,0 м.

Обременениями для использования земельного участка с достаточной эффективностью являются неблагоприятные характеристики для застройки земельного участка, а именно:1) Земельный участок с КН 61:54:0041501:183 находится в зоне влияния от улично-дорожной сети. В связи с этим подъезд к проектируемому зданию осуществляется с западной стороны от земельного участка, по пер. Белгородскому. Ввиду того, что собственник земельного участка планирует строительство жилого дома размерами 13,50 м х 18,50 м с западной стороны земельного участка, а его размеры ограничены, в целях экономически целесообразной планировки земельного участка настоящим проектом приняты решения по организации парковочного пространства, размещению вспомогательных построек и других элементов благоустройства с восточной стороны земельного участка. При соответствии параметров разрешенного строительства объекта, в части соблюдения минимальных отступов от границ земельного участка, на рассматриваемой территории не представляется возможным расположить объект правильной геометрической формы с обеспечением внутренней эргономики помещений. |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. № подл*.* |  |
|  |  |  |  |  |  | 69-22-ПЗ | Лист |
|  |  |  |  |  |  |
| 10 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата |

|  |  |
| --- | --- |
|  | 2) Рельеф участка полого-наклонный, с общим уклоном территории к северу. Согласно отчету по инженерно - геологическим изысканиям, выполненному ООО «ИЗЫСКАТЕЛЬ» в 2014 г., на объект «Строительство инженерно-технических объектов и сооружений (электро-, водо-, тепло-, газоснабжение-, канализация-, телефонизация), жилищное строительство, расположенных по адресу: Ростовская область, Миллеровский р-н, г. Миллерово, южнее земельного участка по адресу: ул. Жукова 17», который располагается в непосредственной близости от проектируемого жилого дома на земельном участке с КН 61:54:0041501:183 по пер. Белгородскому, 14, инженерно – геологические характеристики неблагоприятны для застройки земельного участка (см. приложение В).В соответствии с классификацией грунтов, установленной ГОСТом 25100-2011 «Грунты. Классификация» от 12.07.2012 г. грунты представлены осадочными связными глинистыми делювиальными отложениями – суглинками. Сверху данные отложения перекрыты почвенно-растительным слоем. Специфическими грунтами на данном участке являются просадочные грунты. К неблагоприятным для строительства геологическим процессам и явлениям на участке изысканий относится потенциально опасное подтопление грунтовыми водами.Учитывая изложенное, планируемое строительство жилого дома необходимо произвести с западной стороны, на самой высокой площадке земельного участка, что не представляется возможным без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка.Плотность застройки земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, пер. Белгородский, 14, составляет 36,0%, что удовлетворяет Правилам землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утвержденным Решением Собрания депутатов Миллеровского района № 102 от 21.09.2018 г, согласно |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. № подл*.* |  |
|  |  |  |  |  |  | 69-22-ПЗ | Лист |
|  |  |  |  |  |  |
| 11 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата |

|  |  |
| --- | --- |
|  | которым максимальный процент застройки в условиях вновь застраиваемых территорий не может превышать 50% от площади земельного участка.В процессе эксплуатации проектируемый жилой дом не будет нарушать технические характеристики и эксплуатационный режим зданий окружающей застройки, а также будет сохранять в пределах норм продолжительность инсоляции и освещенность помещений в близлежащих зданиях.Уровень ответственности проектируемого здания жилого дома в соответствии с Федеральным законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» № 384 – ФЗ от 30.12.2009 г. – нормальный.Степень огнестойкости проектируемого здания жилого дома согласно СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» – II.Класс конструктивной пожарной опасности проектируемого здания жилого дома в соответствии с СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» - С0.Класс функциональной пожарной опасности проектируемого здания жилого дома по Федеральному закону «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123 - Ф3 от 22.07.2008 г. – Ф1.4 (одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные).С учетом посадки здания и ориентацией фасада на проезжую часть испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства в части уменьшения минимальных отступов в результате осуществления планируемой застройки, не повлечет нарушение противопожарных норм и норм инсоляции окружающей застройки.Существующие жилые дома, расположенные на смежных земельных участках, имеют степень огнестойкости – II.В соответствии с т. 2 п. 5.3.2 ст. 5.3 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. № подл*.* |  |
|  |  |  |  |  |  | 69-22-ПЗ | Лист |
|  |  |  |  |  |  |
| 12 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата |

|  |  |
| --- | --- |
|  | защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» противопожарные расстояния между существующими зданиями и проектируемым зданием жилого дома, при вышеуказанной степени огнестойкости и классе их конструктивной пожарной опасности, составляют не менее 6 м.Возведение на земельном участке здания жилого дома с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства не повлечет нарушения прав граждан на беспрепятственное и свободное перемещение по пер. Белгородскому. Проектируемое здание не будет препятствовать свободному доступу транспортных средств жильцов, пожарных автомобилей и не будет преграждать пешеходные пути к расположенным в непосредственной близости зданиям.Озеленение на участке выполнено за счет естественного травяного покрова и составляет 54,0% от общей площади земельного участка.Памятники архитектуры на участке строительства отсутствуют.**1.2** **Технико-экономические показатели**Основные характеристики объекта капитального строительства, планируемого к размещению:Площадь земельного участка – 600,0 м2 Площадь застройки – 215,9 м2Процент застройки в границах проектирования – 36,0% Этажность – 1Площадь твердых покрытий – 60,0 м2 Процент твердых покрытий – 10,0% Площадь озеленения – 324,1 м2 Процент озеленения – 54,0% |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. № подл*.* |  |
|  |  |  |  |  |  | 69-22-ПЗ | Лист |
|  |  |  |  |  |  |
| 13 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата |

|  |  |
| --- | --- |
|  | * 1. **Решения по инженерной подготовке территории. Решения по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод**

Для предотвращения замачивания грунтов дождевыми и талыми водами вокруг проектируемого здания жилого дома предусмотрена отмостка шириной не менее 1,0 м.Проектом предусматривается отвод дождевых и талых поверхностных вод по естественным и спланированным поверхностям земли, покрытиям тротуаров и площадок по рельефу в пониженные места.* 1. **Организация рельефа вертикальной планировкой**

Выполнение вертикальной планировки на земельном участке с КН 61:54:0041501:183 не требуется.* 1. **Решения по благоустройству территории**

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству территории:* устройство отмостки из твердого покрытия вокруг здания;
* устройство асфальтобетонного покрытия и покрытия из тротуарной плитки на прилегающей к участку территории;
* устройство нового и сохранение существующего озеленения.

**1.6** **Зонирование территории земельного участка**Зонирование земельного участка данным проектом не предусматривается. |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. № подл*.* |  |
|  |  |  |  |  |  | 69-22-ПЗ | Лист |
|  |  |  |  |  |  |
| 14 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата |

|  |  |
| --- | --- |
|  | * 1. **Решения по озеленению территории**

Озеленение прилегающей территории решено следующим образом: рекомендуется производить посадку декоративных клумб из однолетников в открытый грунт, а также использовать переносные элементы цветочного декора.* 1. **Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Внешний подъезд к объекту капитального строительства предусматривается со стороны пер. Белгородский. Проезд имеет асфальтобетонное покрытие.* 1. **Внешний и внутренний вид объекта капитального строительства, его пространственная, планировочная и функциональная организация**

Объект капитального строительства расположен на земельном участке с КН 61:54:0041501:183 по пер. Белгородский, 14.Предусмотренная проектом планировочная и функциональная организация здания обеспечивает нормальные условия эксплуатации с соблюдением санитарных и противопожарных норм и требований к земельным участкам.* 1. **Решения по отделке фасадов здания**

Настоящим проектом не разрабатывались. |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. № подл*.* |  |
|  |  |  |  |  |  | 69-22-ПЗ | Лист |
|  |  |  |  |  |  |
| 15 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **1.11 ВЫВОД**Объект «Строительство жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, пер. Белгородский, 14, на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0041501:183», улучшит архитектуру и внешний облик пер. Белгородский, так как в настоящий момент архитектура улицы складывается из застройки малоэтажными жилыми домами, имеющими разнообразную отделку фасадов и не представляющими собой единый архитектурный облик.В соответствии со ст. 40 Градостроительного Кодекса РФ - правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.Планировочная организация земельного участка определяется местом размещения участка в планировочной и функциональной структуре городского поселения, а также неблагоприятными инженерно – геологическими характеристиками земельного участка, которые препятствуют эффективному использованию объекта без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.Возведение на земельном участке здания жилого дома с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства не повлечет нарушения прав граждан на беспрепятственное и свободное перемещение по пер. Белгородскому. Проектируемое здание не будет препятствовать свободному доступу транспортных средств жильцов, |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. № подл*.* |  |
|  |  |  |  |  |  | 69-22-ПЗ | Лист |
|  |  |  |  |  |  |
| 16 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата |

|  |  |
| --- | --- |
|  | пожарных автомобилей и не будет преграждать пешеходные пути к расположенным в непосредственной близости зданиям.Таким образом, испрашиваемое разрешение на отклонение от параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка составит:* с западной стороны – с 3,0 м до 2,0 м;
* с северной стороны с 5,0 м до 0,0 м.
 |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. № подл*.* |  |
|  |  |  |  |  |  | 69-22-ПЗ | Лист |
|  |  |  |  |  |  |
| 17 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата |